

의안번호	제 179 호
의결연월일	2004.9.14

예산읍도시관리계획(재정비)변경결정안의견제시의견

심 사 보 고 서

1. 심 사 경 과

가. 제안일자 및 제안자 : 2004. 8. 27. 예산군수

나. 회 부 일 자 : 2004. 9. 1.

다. 상 정 일 자 : 2004. 9. 8.

제117회 예산군의회(임시회)

제1차 사회산업위원회

2. 제안설명요지(도시과장 : 이원용)

가. 제안이유

- 국토의계획및이용에관한법률 제34조의 규정에 의거 예산읍 도시관리계획을 변경 결정코자 하는 안건으로 예산읍 발연리와 석양리 일원의 녹지지역을 주거지역으로 변경하는 등 용도지역의 변경, 용도지구의 변경·신설, 도시계획시설의 변경·신설의 내용이며, 지역별 특성에 맞는 개발은 물론 민원을 해소하는 등 도시관리계획을 효율적으로 관리 운영하고자 본 안을 입안하고 예산군의회 의견을 청취 수렴하기 위함.

나. 주요골자

○ 용도지역결정(변경)내역

(단위 : m², %)

구 분	기 정	변 경	변 경 후	구 성 비	비 고
계	23,128,284		23,128,284	100.0	
주거지역	2,819,108	증 633,248	3,452,356	14.9	
상업지역	247,000	증 858	247,858	1.1	
공업지역	628,790		628,790	2.7	
녹지지역	19,433,386	감 634,106	18,799,280	81.3	

○ 용도지역결정(변경)내역

- 방화지구 : 신례원리 신례원역 일대 858m² 증가(상업지역 증가분)
- 취락지구 : 폐지 1지구, 신설18지구 (취락밀집지역 신규 지정)
- 보존지구 : 신설 2지구(예산향교, 예산성당)

○ 지구단위계획구역 결정

- 신설 2지구(구 산업과학대학 부지지구, 관양산 지구)

○ 도시계획시설결정(변경)내역

- 교통시설
 - 도 로 : 변경 21건, 신설 9건
 - 자동차 정류장 : 여객자동차 터미널 2,684.5m² 감소
- 공원·문화체육시설
 - 학 교 : 폐지 1개소 (구 산업과학대학)
 - 운동장 : 공설운동장 2,106m² 증가

3. 검토보고요지(전문위원 : 이용억)

- 예산읍 도시관리계획의 체계적인 정비를 통해 도시의 균형발전을 위하여 자연취락지구 18개 지구를 신설함으로서 농촌지역 주민의 주거환경 개선에 이바지하고,

- 문화재 지정지구에 대한 보존지구를 신설함으로서 문화재 보호에 적극 대처하며,
- 지구단위 계획구역을 2개 구역 신설함으로서 난개발 방지와 주변지역과 연계된 도시개발을 가능케 하였음.
- 주거지역은 당초 2,819,108㎡에서 22.5%가 증가한 3,452,356㎡로 확대한 것은 인구 증가 등 도시발전을 전제로 한 계획이나 현재의 여건을 감안할 때 과다한 것은 아닌지 검토가 필요하며,
- 교통시설 도로중 주 간선도로인 대로 3구간의 폭원을 35m에서 25m로 축소 조정코자 하나 장차 도시발전을 대비할 때 기 개설된 구간을 제외한 전 구간을 축소하여야 하는지 세심한 검토가 필요할 것으로 사료됨.

4. 질의 · 답변요지

- 생 략

5. 토 론 요 지

- 없 음

6. 의견제시 결과

- 예산능금조합 주변 및 전면 지역의 자연녹지지역을 개발이 가능한 용도지역으로 변경하기 바라며,
- 예산읍 주교리 지내 천안옥 삼거리에서 오가사거리까지 적정구역을 주거지역에서 상업지역으로 변경하고,
- 발연리, 석양리 일원의 주거지역 확대에 따른 동 지역에 초등학교 신설을 대비하여 학교지구의 신설을 검토하고,
- 교통시설도로 중 주 간선도로인 대로 1-1호 폭원을 현행대로 존치할 것이며,
- 금번 동 계획 변경결정안에 대하여 민원이 최소화 되도록 세심한 검토를 바람.